



浙江中正工程项目管理有限公司

# 公开招标文件

项目编号：**GGZC2020-G3-40004-ZJZZ**

项目名称：覃塘区养老机构公建民营运营权项目

采购单位：贵港市覃塘区民政局

采购代理机构：浙江中正工程项目管理有限公司

2020年3月

# 目 录

第一章	公开招标公告.....	2
第二章	招标项目采购需求.....	5
第三章	投标人须知.....	9
第四章	评标办法及评标标准.....	28
第五章	合同主要条款格式（参考）.....	31
第六章	投标文件格式.....	35

## 第一章 公开招标公告

# 浙江中正工程项目管理有限公司关于覃塘区养老机构公建民营运营权项目（GGZC2020-G3-40004-ZJZZ）招标公告

浙江中正工程项目管理有限公司受贵港市覃塘区民政局委托，根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》等有关规定，经贵港市覃塘区财政局政府采购监督管理股的政府采购计划（采购计划编号：TTZC2020-G3-00072-001），现就覃塘区养老机构公建民营运营权项目采购项目进行公开招标，欢迎符合条件的供应商前来投标。现将本次公开招标有关事项公告如下：

**一、项目名称：**覃塘区养老机构公建民营运营权项目

**二、项目编号：**GGZC2020-G3-40004-ZJZZ

**三、采购方式：**公开招标。

**四、采购内容、数量、项目基本情况介绍：**覃塘区社会福利院养护楼、覃塘镇农村养老服务中心、覃塘区福利养老院大楼，以及覃塘镇敬老院，共设床位 500 张。总投资共 1240 万。详见招标文件的采购需求。

**五、采购项目需要落实的政府采购政策：**《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库[2011]181号）、《节能产品政府采购清单》、《环境标志产品政府采购清单》、《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库[2014]68号）、《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2018〕141号）、广西区人民政府（2015）1号文及贵港市人民政府（贵财发 2015 年 7 号文）规定。

### 六、投标人资格要求：

1、要求符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定的资格条件；

- （1）具有独立承担民事责任的能力；
- （2）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- （3）具有履行合同所必需的设备和专业技术能
- （4）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- （5）参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；
- （6）法律、行政法规规定的其他条件。

2、具备中华人民共和国注册的独立企事业单位资格或社会福利型的民办非企业单位，且必须具有 300 张床位以上的五星级大型养老机构运营和管理经验。（须提供所运营项目的业主单位、五星

级养老机构资质证明材料、详细地址和联系方式，与政府相关部门合作运营的项目须提供盖有相关部门公章的证明材料)

3、具有良好的财务状况，账面流动资金不低于人民币 1000 万元。（须提供最近一个季度经评审的财务情况报表）

4、具有与本项目相适应的融资和运作能力。（提供银行授信额度证明或银行存款证明）

5、拟派本项目管理负责人必须是投资单位正式职工。（提供近 6 个月养老保险证明或高层管理证明）

6、本项目投资人的项目负责人必须驻场进行经营管理，并对在覃塘区养老机构公建民营运营权项目管理实施方案作出承诺。

7、热心社会福利慈善事业的发展，有良好的商业信誉度和行业口碑，遵纪守法，诚实守信。

8、必须是独立的企事业单位或社会福利型的民办非企业单位，不接受联合体投标。

9、在同等条件下，优先选择具有高等医学院校优质医疗服务、护理教学资源条件的运营方。

10、对在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)等渠道列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，不得参与政府采购活动。

**注：**1、本项目不接受联合体投标。

2、本项目不接受未购买本项目招标文件的供应商投标。

3、单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动。

## **七、招标文件的获取：**

1、报名时间：2020 年 3 月 23 日起至 2020 年 3 月 27 日止；

2、报名地点：网上报名（注：投标供应商如第一次报名，报名前需在贵港市公共资源交易平台（<http://ggggjy.gxgg.gov.cn:9005/>）完成单位信息注册，已经广西住建厅诚信库系统备案的投标供应商则无需注册，可直接使用诚信卡登陆。）

3、.获取采购文件的方式：潜在投标供应商报名成功后打印报名回执，在贵港市公共资源交易平台（<http://ggggjy.gxgg.gov.cn:9005/>）免费下载公开招标采购文件。

## **八、投标保证金（人民币）：伍万元整（¥50000.00 元）**

投标供应商应于投标截止时间前将投标保证金可以银行保函、银行转账、电汇等非现金方式提交。采用银行转账、电汇交纳必须从投标人基本账户转入以下指定账户。缴纳账户如下：

账户名称：贵港市公共资源交易中心

开户银行：中国工商银行广西贵港市贵城支行营业室

账 号：9558832116000242475

银行账单备注栏或用途栏标注 须 “（项目编号）” 字样

【退竞标保证金方式：（1）交易保证金退还即由招标代理公司统一办理退保手续，贵港市公共资源交易中心不再接受单一投标人的退保材料，（2）潜在投标人须将退保材料（保证金转账底单复印件和基本账户开户许可证复印件）于提交竞标文件的同时交至招标代理机构，逾期后果自负。（3）成交人须在成交结果公示发出后与招标代理机构联系，递交退保材料及政府采购合同。】

#### 九、投标截止时间和地点：

投标人应于 2020 年 4 月 13 日上午 9 时 30 分止，将投标文件密封提交到贵港市公共资源交易中心（贵港市港北区金城商业步行街与金田路交叉口东南 150 米水利大厦）开标厅，逾期送达或未密封将予以拒收（或作无效投标文件处理）。

#### 十、开标时间及地点：

本次招标将于 2020 年 4 月 13 日上午 9 时 30 分，在贵港市公共资源交易中心（贵港市港北区金城商业步行街与金田路交叉口东南 150 米水利大厦）开标厅开标。投标人应派法定代表人或其委托代理人参加开标会并签到，投标人的法定代表人或其委托代理人未按时签到的，视同放弃开标监督权利、认可开标结果。（详见第三章“投标人须知前附表”第 11 点）

十一、网上查询地址：中国政府采购网（<http://www.ccgp.gov.cn/>）、广西壮族自治区政府采购网（<http://www.gxzfcg.gov.cn/>）、贵港市政府采购网（<http://zfcg.czj.gxgg.gov.cn>），贵港市公共资源交易中心网（<http://ggggjy.gxgg.gov.cn:9005/>）

#### 十二、联系事项：

1、采购人名称：贵港市覃塘区民政局

地址：贵港市覃塘区民政局大楼

联系人：黄芳清                      联系电话：0775-4861370

2、采购代理机构：浙江中正工程项目管理有限公司

地址：贵港市仙衣路德宝建材街德宝花城 S-3 幢 2 号楼

项目联系人：雷颖燕                联系电话：0775-4261019

3、政府采购监督管理机构：贵港市覃塘区财政局政府采购监督管理股；联系电话：0775-4721505

浙江中正工程项目管理有限公司

2020 年 3 月 20 日

## 第二章 招标项目采购需求

### 覃塘区养老机构公建民营运营权项目招标方案

根据广西壮族自治区人民政府《关于促进养老服务业加快发展的实施意见》（桂政发〔2014〕58号）和《广西壮族自治区养老设施公建民营实施办法（试行）》（桂民发〔2016〕40号）精神，本着公平、公开、公正和互利共赢原则，覃塘区民政局（甲方）拟用公开招标方式选择运营方（乙方）运营管理覃塘区养老机构，具体方案如下：

#### 一、项目概况

（一）项目名称：覃塘区养老机构公建民营运营权项目。

具体为：覃塘区社会福利院养护楼、覃塘镇农村养老服务中心、覃塘区福利养老院大楼以及覃塘镇敬老院

（二）项目地点：覃塘区覃塘街道西侧民政项目园内。

（三）项目内容：覃塘区社会福利院养护楼、覃塘镇农村养老服务中心、覃塘区福利养老院大楼，以及覃塘镇敬老院，共设床位 500 张。

#### 二、招标原则

（一）优势互补。充分发挥双方各自优势，相互补充、相互提升、共同发展。

（二）突出主旨。保持养老服务的经营方向，优先保障提供社会基本养老服务，凸显机构在养老服务中的支撑作用。

（三）机制创新。坚持社会化和可持续的思路，创新养老服务管理机制体制，实现医养结合良性循环发展，为人民群众提供高水平、高质量的养老服务。

#### 三、招标内容

（一）甲方按照国务院、自治区人民政府推动养老机构公建民营及医养融合的相关政策，在符合国有资产管理相关规定的前提下，把覃塘区养老机构委托给乙方经营管理，所有权归属甲方不变。乙方不得以国有资产进行抵押、融资、贷款，造成国有资产流失。乙方在国家有关法律、法规和政策规范下进行合法经营，自主承担一切法律责任。

（二）乙方须在 5 年内（不含 1 年装修改造期）将覃塘区养老机构打造成为广西四星级养老机构。

（三）甲方为养老服务业发展创造良好的政策与环境，支持乙方发挥自身人才、技术和经营管理优势，把覃塘区养老机构打造成为中高端养老人才的培训基地，满足养老技能培训的需要。

（四）双方在规定期限内履行各自的职责，共享有相应的权利。

#### 四、招标条件

- (一) 具备中华人民共和国注册的独立企业法人资格或社会福利型的民办非企业单位。
- (二) 具有与本项目相适应的融资和运作能力。
- (三) 拟派本项目管理负责人必须是投资单位正式职工。
- (四) 本项目投资人的项目负责人必须驻场进行经营管理，并对在覃塘区养老机构运营管理实施方案作出承诺。
- (五) 热心社会福利慈善事业的发展，有良好的商业信誉度和行业口碑，遵纪守法，诚实守信。
- (六) 必须是独立的企业或具有完全民事行为能力的自然人，不接受联合体投标。
- (七) 无其他不良记录。

#### 五、招标要求

(一) 运营期限：包括市场培育期和投资收益期，共 20 年（不含 1 年装修改造期），其中市场培育期 8 年，投资收益期 12 年。

(二) 运营时间要求：在项目移交完成后 12 个月内投入使用。

(三) 收住人员要求：乙方必须保证预留 25%床位用于安排符合条件的特困供养对象中部分失能或全部失能失智老年人、低保家庭中失能或高龄老年人、计划生育特殊困难家庭中失独、失智老年人等政府基本养老服务保障对象入住。政府基本养老服务保障以外的床位应优先接收本辖区内孤寡、失能、高龄的社会老年人。

1. 在合同期内，乙方无条件安排 25%以内床位（含 25%）来接收甲方政府兜底的养老服务对象，甲方向乙方按月支付政策性供养费；

2. 在合同期内，甲方安排政府兜底的养老服务对象超过 25%床位且在 35%(含 35%)以内的(含 35%)以内的，超出 25%部分由甲方向乙方根据市场服务价格的八五折实行价格补差。

3. 在合同期内，甲方安排政府兜底的养老服务对象超过 35%床位，超出 35%部分由甲方向乙方根据市场服务价格的九折实行价格补差。

4. 乙方须将甲方安置的政府兜底的养老服务对象统一纳入服务范围，对安置人员按约定服务，约定服务项目不得另收取其他任何费用，不得降低服务质量。

5. 若乙方利用预留床位收住其他社会老人，需向甲方提出申请，经甲方书面同意后方可收住。

(四) 未经甲方书面同意，乙方不得通过股权转让或其他任何方式私自转让、转包项目。

(五) 资金要求：

1. 乙方根据运营需要须投入覃塘区养老机构资金为人民币 1000 万元以上（含 1000 万元，以发票、采购合同或银行转账凭证等票据为准，并以第三方会计事务所出具评审报告为证），甲方给予

乙方 8 年的市场培育期，市场培育期间甲方不收取乙方费用，市场培育期过后进入投资收益期。

2. 投资收益期内，乙方向甲方缴纳租金，年租金不低于 20 万元，总金额不低于 240 万元。

3. 自项目移交完成后 7 个工作日内，乙方向甲方缴纳履约保证金人民币 100 万元（人民币壹佰万元），在乙方投资达到 1000 万元的要求后，甲方须将履约保证金 50 万元归还乙方；在项目评定为全区四星级养老机构后，甲方须将履约保证金 20 万元归还乙方；其余 30 万元保证金在市场培育期结束后返还。以上保证金均不计资金占用费或利息。

（六）养老机构因变更或者终止等原因暂停、终止服务的，运营方应当于暂停或终止服务 60 日前，向甲方提交老人安置方案，方案中应当明确收住老人数量、安置计划及实施日期。

（六）运营期满 20 年后，乙方投资的项目改造、装修、设施和设备归甲方所有，乙方须一个月将约定的项目运营资料等物资无偿交接给甲方。乙方要强化机构运营和资产规范管理，加强设施设备维护，确保国有资产保值增值。合同期内运营良好，社会反映好且有意续签的，应在合同期满前 6 个月提出续签申请，在同等招标条件下乙方可以优先续签。

（七）服务要求：主要为覃塘区辖区内孤寡、失能、失独、高龄老人提供养老、康复、保健、诊疗、老年休闲娱乐、老年教育、老年托管护理和老年护理培训等业务，养老床位保证在 300 张（含）以上。

（八）乙方不得以养老机构的特许经营权或收费权进行任何质押融资行为。

## 六、投资要求

乙方负责经营管理覃塘区养老机构，并自行承担完成运营管理所有工作内容所需要的费用（含内外设施设备添置、改扩建工程、装修装饰工程等费用）。其中涉及大额投资内容主要有：装修装饰工程、添置医疗设备及配齐安全、卫生和消防设施，生活服务设施设备、保健康复理疗器材、学习娱乐设施设备、监控安防设备、厨房设施设备、洗衣房设施设备、信息智能化系统、人员培训、项目筹备费用等，按每张床位 2 万元投入标准测算，至少需要投入人民币 1000 万元以上（含 1000 万元，以发票、采购合同或银行转账凭证等票据为准，并以第三方会计事务所出具评审报告为证），在合同签订之日起 3 年内完成 1000 万元投资。

## 七、违约责任

（一）乙方没有按时完成投资任务的，扣除履约保证金 10%。

（二）若因甲方或甲方政府的原因造成该项目无法进行，或造成乙方不能按时完成投资任务，视为甲方违约，甲方除赔偿因违约造成的损失外，还应支付与乙方投资约定额的 10% 作为违约金。

（三）若遭遇不可抗力因素如自然灾害等导致本合同无法继续履行或双方签订本合同的目的无法实现的，经甲、乙双方协商一致后可解除本合同。双方协商不成的，向甲方所在地人民法院提起



诉讼。

（四）若乙方无故损害甲方利益，造成国有资产流失的，甲方有权自知道损害事实之日起解除合同，自乙方收到甲方解除合同通知之日起正式生效，合同解除后，双方终止权利义务，且乙方应赔偿甲方的一切损失。

#### 八、优惠政策

甲方认真落实《广西壮族自治区人民政府关于促进养老服务业加快发展的实施意见》（桂政发〔2014〕58号）、《广西壮族自治区民政厅 财政厅 物价局关于印发广西壮族自治区养老设施公建民营实施办法的通知》（桂民发〔2016〕40号）和《关于印发广西壮族自治区民办养老机构补贴暂行办法的通知》（桂民发〔2016〕33号）等有关文件的相关规定，保障乙方合法权益。乙方如在5年内通过4星级标准考核，甲方奖励乙方300万元。

### 第三章 投标人须知

#### 投标人须知前附表

序号	内容、要求
1	<p><b>采购项目基本情况：</b></p> <p><b>项目名称：</b>覃塘区养老机构公建民营运营权项目</p> <p><b>项目编号：</b>GGZC2020-G3-40004-ZJZZ</p> <p><b>招标方式：</b>公开招标</p> <p><b>采购单位：</b>贵港市覃塘区民政局</p> <p><b>采购项目的名称、数量、项目基本情况介绍：</b>覃塘区社会福利院养护楼、覃塘镇农村养老服务中心、覃塘区福利养老院大楼，以及覃塘镇敬老院，共设床位 500 张。总投资共 1240 万。详见招标文件的采购需求。</p>
2	<p><b>投标人资格要求：投标人应同时具备以下资格条件</b></p> <p>1、要求符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定的资格条件；</p> <p style="padding-left: 20px;">（1）具有独立承担民事责任的能力；</p> <p style="padding-left: 20px;">（2）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；</p> <p style="padding-left: 20px;">（3）具有履行合同所必需的设备和专业技术能</p> <p style="padding-left: 20px;">（4）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；</p> <p style="padding-left: 20px;">（5）参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；</p> <p style="padding-left: 20px;">（6）法律、行政法规规定的其他条件。</p> <p>2、具备中华人民共和国注册的独立企业法人资格或社会福利型的民办非企业单位，且必须具有 300 张床位以上的五星级大型养老机构运营和管理经验。（须提供所运营项目的业主单位、五星级养老机构资质证明材料、详细地址和联系方式，与政府相关部门合作运营的项目须提供盖有相关部门公章的证明材料）</p> <p>3、具有良好的财务状况，账面流动资金不低于人民币 1000 万元。（须提供最近一个季度经评审的财务情况报表）</p> <p>4、具有与本项目相适应的融资和运作能力。（提供银行授信额度证明或银行存款证明）</p> <p>5、拟派本项目管理负责人必须是投资单位正式职工。（提供近 6 个月养老保险证明或高层管理证明）</p> <p>6、本项目投资人的项目负责人必须驻场进行经营管理，并对在覃塘区养老机构公建民营运营权项目管理实施方案作出承诺。</p> <p>7、热心社会福利慈善事业的发展，有良好的商业信誉度和行业口碑，遵纪守法，诚实守信。</p> <p>8、必须是独立的企事业单位或社会福利型的民办非企业单位，不接受联合体投标。</p> <p>9、在同等条件下，优先选择具有高等医学院校优质医疗服务、护理教学资源条件的运营方。</p> <p>10、对在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)等渠道列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，不得参与政府采购活动。</p> <p>注：1、本项目不接受联合体投标。</p> <p>2、本项目不接受未购买本项目招标文件的供应商投标。</p>

	3、单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动。
3	<p><b>投标报价及费用</b></p> <p>1、本项目投标应以人民币报价；</p> <p>2、投标人须就《招标项目采购需求》中的货物和服务内容按作完整唯一报价；</p> <p>3、投标报价是履行合同的最终价格，考虑包含以下所列（1）至（4）项目费用及提供服务所发生的一切成本费用的总和：（1）货物的价格；（2）货物的标准附件、备品备件、专用工具的价格；（3）运输、装卸、调试、技术支持、售后服务等费用；（4）必要的保险费用和各项税费；（5）安装、开展培训（含教材费、场地租用费）、临时放置仓库保管费、货物看守人员工资、押送人员工资、送货上门的费用；（6）到使用单位进行现场验收的费用；（7）设备材料涨价等一切风险费用；（8）管理费、利润、税金；（9）不可预见费用等等一切可能发生的费用。</p> <p>4、不论投标结果如何，投标人均应自行承担所有与投标有关的全部费用；</p>
4	演示时间及地点：无
5	<p><b>答疑与澄清：</b>投标人如认为招标文件表述不清晰、存在歧视性、排他性或者其他违法内容的，应当于购买招标文件后7个工作日内，以书面形式要求招标采购单位作出书面解释、澄清或者向招标采购单位提出书面质疑；答疑内容是招标文件的组成部份，并将以书面形式送达所有已购买招标文件的投标人，并在指定的采购信息发布媒体上发布变更公告；澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，采购人或者采购代理机构应当在投标截止时间至少15日前，以书面形式通知所有获取招标文件的潜在投标人；不足15日的，采购人或者采购代理机构应当顺延提交投标文件的截止时间。</p>
6	投标文件组成：投标文件正本 <u>1</u> 份；副本 <u>4</u> 份
7	<p>1、投标保证金额为：<b>详见招标公告</b>；</p> <p>2、投标保证金缴纳时间、方式： 投标人应于：投标截止前将投标保证金以银行转账、电汇或非现金的形式从投标人基本账户转出。保证金应缴纳至以下账户：<b>详见招标公告</b></p> <p>3、缴纳投标保证金后将其复印件装订在投标文件商务部分。投标人须按规定提交投标保证金。否则，其投标将被拒绝。</p> <p>4、投标保证金应在投标有效期内保持有效。</p> <p>5、未中标供应商的投标保证金在中标通知书发出后5个工作日内无息退还；中标供应商的投标保证金在签订采购合同后退还。</p> <p>6、投标人有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：</p> <p>（1）投标人在投标有效期内撤回投标文件的；</p> <p>（2）投标人在投标过程中弄虚作假，提供虚假材料的；</p> <p>（3）成交供应商无正当理由不与采购人签订合同的；</p> <p>（4）将成交项目转让给他人或者在投标文件中未说明且未经招标采购人同意，将成交项目分包给他人的；</p> <p>（5）拒绝履行合同义务的；</p>

	(6) 其他严重扰乱政府采购程序的。
8	<b>投标截止时间及地点：</b> 投标人应于 2020 年 4 月 13 日上午 9 时 30 分前将投标文件密封送交到贵港市公共资源交易中心（贵港市港北区金城商业步行街与金田路交叉口东南 150 米水利大厦）开标厅，逾期送达或未密封将予以拒收（或作无效投标文件处理）。
9	<b>开标时间及地点：</b> 本次招标将于 2020 年 4 月 13 日上午 9 时 30 分在贵港市公共资源交易中心（贵港市港北区金城商业步行街与金田路交叉口东南 150 米水利大厦）开标，投标人应派法定代表人或其委托代理人参加开标会并签到，投标人的法定代表人或其授权代表未按时签到的，视同放弃开标监督权利、认可开标结果。 <u>参加开标会的法定代表人或委托代理人必须持以下证件：①法定代表人参加开标会的，凭本人身份证原件及复印件、投标保证金缴纳证明复印件、有效的营业执照副本复印件、报名回执；②委托代理人参加开标会的，凭法人授权委托书原件和其本人身份证原件及复印件、投标保证金缴纳证明复印件、报名回执、有效的营业执照副本复印件，属复印件的均须加盖投标人单位公章依时到达参加开标。</u>
10	<b>评标办法及评标标准：</b> 综合评分法
11	<b>中标公告及中标通知书：</b> 采购代理机构将在评标结束二个工作日内将采购结果报告送达采购人，采购人在五个工作日内按照采购结果报告中推荐的第一中标候选人确定为中标供应商，采购代理机构在采购人依法确认中标供应商后七个工作日内发布中标公告和中标通知书，中国政府采购网（ <a href="http://www.ccgp.gov.cn/">http://www.ccgp.gov.cn/</a> ）、广西壮族自治区政府采购网（ <a href="http://www.gxzfcp.gov.cn/">http://www.gxzfcp.gov.cn/</a> ）、贵港市政府采购网（ <a href="http://zfcg.czj.gxgg.gov.cn/">http://zfcg.czj.gxgg.gov.cn/</a> ），贵港市公共资源交易中心网（ <a href="http://ggggjy.gxgg.gov.cn:9005/">http://ggggjy.gxgg.gov.cn:9005/</a> ）。
12	<b>投标保证金退还（不计息）：</b> 除招标文件规定不予退还保证金的情形外，在中标通知书发出后五个工作日内退还未中标人的投标保证金，在采购合同签订后五个工作日内退还中标人的投标保证金。 <b>退投标保证金方式：</b> （1）交易保证金退还即由招标代理公司统一办理退保手续，贵港市公共资源交易中心不再接受单一投标人的退保材料，（2）潜在投标人须将退保材料（保证金转账底单复印件和基本账户开户许可证复印件）于提交投标文件的同时交至招标代理机构，逾期后果自负。（3）成交人须在成交结果公示发出后与招标代理机构联系，递交退保材料及政府采购合同。（4）贵港市公共资源交易中心财务部
13	<b>签订合同时间：</b> 自中标通知书发出之日起30日内。
14	<b>履约保证金额：</b> 中标供应商应在中标通知书发出之日起 10 日内与采购人签订合同，签订合同前中标人应向采购人交纳合同金额 5%作为履约保证金，中标人没有按规定交纳履约保证金的，采购人有权拒绝签订合同并取消其中标资格。履约保证金与合同期同步，中标合同期满后采购人无息退还。
15	<b>付款方式：</b> 由双方签订合同时协商。
16	<b>投标文件有效期：</b> 60 天
17	<b>招标代理服务费：</b> 项目的招标代理服务费按国家发展改革委《关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》发改价格〔2015〕299 号文执行，本项目代理服务费为：人民币柒

	<p>万伍仟伍佰元整（¥75500.00元）；方式为由中标人向采购代理机构支付。领取中标通知书前，中标人应向采购代理机构一次付清采购代理服务费用。否则，采购代理机构将视之为违约，取消该中标决定并对中标人已提交的全部投标保证金不予退还。</p> <p>账户名称：浙江中正工程项目管理有限公司贵港市分公司          帐号：45050175375500000129          开户银行：中国建设银行股份有限公司贵港新城支行</p>
18	<p><b>接收质疑函的方式：必须书面递交</b></p> <p><b>联系部门：</b>浙江中正工程项目管理有限公司贵港市分公司  <b>联系电话：</b>0775-4261019  <b>通讯地址：</b>贵港市仙衣路德宝建材街德宝花城 S-3 幢 2 号楼</p>
19	<p>解释：本招标文件的解释权属于招标采购单位。</p>
20	<p><b>其他说明：</b></p> <p>1、本文件中描述报价人的“公章”是指根据我国对公章的管理规定，用报价人法定主体行为名称制作的印章，除本文件有特殊规定外，报价人的财务章、部门章、分公司章、工会章、合同章、竞标专用章、业务专用章及银行的转账章、现金收讫章、现金付讫章等其它形式印章均不能代替公章。</p> <p>2、本文件中描述报价人的“签字”是指报价人的法定代表人或被授权人亲自在文件规定签署处亲笔写上个人的名字的行为，私章、签字章、印鉴、影印等其它形式均不能代替亲笔签字。</p> <p>3、关于信用查询渠道：          （1）中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）“政府采购严重违法失信行为信息纪录”；（2）信用中国网站（www.creditchina.gov.cn）。</p> <p>4、信用信息查询截止时点：竞争性磋商采购公告发布后任1日。</p> <p>5、信用信息查询记录和证据留存的具体方式：在投标文件中提供书面声明及上述查询渠道查询结果（查询结果网页打印件并加盖投标人公章，如在上述查询无结果的也应提供相关查询结果网页打印件）。查询结果将作为政府采购活动档案留存。</p> <p>6、信用信息使用规则：列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，将被拒绝参与本项目政府采购活动。</p> <p>注：两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加政府采购活动的，应当对所有联合体成员进行信用记录查询，联合体成员存在不良信用记录的，视同联合体存在不良信用记录。</p>

# 投标人须知

## 一、总 则

### （一）适用范围

本招标文件适用于贵港市覃塘区民政局组织的覃塘区养老机构公建民营运营权项目采购项目招标、投标、评标、定标、验收、合同履行、付款等行为（法律、法规另有规定的，从其规定）。

项目按照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部第 87 号令）及相关法律、法规、规章，通过公开招标来择优选定中标单位。

### （二）定义

- 1、招标采购单位系指组织本次招标的采购人及采购代理机构。
- 2、“投标人”系指向招标方提交投标文件的单位或自然人。
- 3、“产品”系指供方按招标文件规定，须向采购人提供的一切设备、保险、税金、备品备件、工具、手册及其它有关技术资料 and 材料。
- 4、“服务”系指招标文件规定投标人须承担的安装、调试、技术协助、校准、培训、技术指导以及其他类似的义务。
- 5、“项目”系指投标人按招标文件规定向采购人提供的产品和服务。
- 6、“书面形式”包括信函、传真、电报等。
- 7、“▲”系指实质性要求条款。

### （三）招标方式

公开招标方式。

### （四）投标委托

递交投标文件时，投标人代表须携带有效身份证件。如投标人代表不是法定代表人，须有法定代表人出具的授权委托书（正本用原件，副本用复印件，格式见第四部分）及其他招标文件要求的证明资料。

### （五）投标费用

投标人均应自行承担所有与投标有关的全部费用（招标文件有相关的规定除外）。

### （六）联合体投标

不接受联合体投标。

### （七）转包与分包

1. 本项目不允许转包。

2. 本项目不可以分包。

**（八）特别说明：**

1. 提供相同品牌产品且通过资格审查、符合性审查的不同投标人参加同一合同项下投标的，按一家投标人计算，评审后得分最高的同品牌投标人获得中标人推荐资格；评审得分相同的，由采购人或者采购人委托评标委员会按照招标文件规定的方式确定一个投标人获得中标人推荐资格，招标文件未规定的采取随机抽取方式确定，其他同品牌投标人不作为中标候选人。

非单一产品采购项目，采购人应当根据采购项目技术构成、产品价格比重等合理确定核心产品，并在招标文件中载明。多家投标人提供的核心产品品牌相同的，按前款规定处理。

2. 投标人投标所使用的资格、信誉、荣誉、业绩与企业认证必须为本法人所拥有。投标人投标所使用的采购项目实施人员必须为本法人或控股公司员工。

3. 投标人应仔细阅读招标文件的所有内容，按照招标文件的要求提交投标文件，并对所提供的全部资料的真实性承担法律责任。

4. 投标人在投标活动中提供任何虚假材料，其投标无效，并报监管部门查处。

5. 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动。除单一来源采购项目外，为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动。

6. 根据财政部《关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》（财库〔2016〕125号）的规定，在本项目投标截止时间前，投标人在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)中被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的，其投标文件将被拒绝（必须在投标文件中按要求提供相关证明文件，否则投标文件将被拒绝）。

两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加政府采购活动的，应当对所有联合体成员进行信用记录查询，联合体成员存在不良信用记录的，视同联合体存在不良信用记录。

7. 投标截止时间结束后，参加投标的供应商不足三家或开标后参加投标的供应商不足三家的，将依据《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部第87号令）第四十一条、四十三条规定处理。

8. 在评标期间，出现符合资格条件的供应商不足三家时，将依据《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部第87号令）第四十四条规定处理。

9. 中小微型企业参加投标的，按财政部《关于印发〈政府采购促进中小企业发展暂行办法〉的通知》（财库〔2011〕181号）文件规定执行。投标人应提供中小微型企业相关证明材料。

符合条件的残疾人福利性单位在参加政府采购活动时，应当提供《残疾人福利性单位声明函》，并对声明的真实性负责。符合条件的残疾人福利性单位在参加投标的，视同小型、微型企业，享受

预留份额、评审中价格扣除等促进中小企业发展的政府采购政策。

9、有下列情形之一的视为供应商相互串通投标，投标文件将被视为无效：

- (1) 不同供应商的投标文件由同一单位或者个人编制；或不同供应商报名的 IP 地址一致的；
- (2) 不同供应商委托同一单位或者个人办理投标事宜；
- (3) 不同的供应商的投标文件载明的项目经理为同一个人；
- (4) 不同供应商的投标文件异常一致或报价呈规律性差异；
- (5) 不同供应商的投标文件相互混装；
- (6) 不同供应商的保证金从同一单位或者个人账户转出。

10、供应商有下列情形之一的，属于恶意串通行为：

(1) 供应商直接或者间接从采购人或者采购代理机构处获得其他供应商的相关信息并修改其投标文件：

- (2) 供应商按照采购人或者采购代理机构的授意撤换、修改投标文件；
- (3) 供应商之间协商报价、技术方案等投标文件的实质性内容；
- (4) 属于同一集团、协会、商会等组织成员的供应商按照该组织要求协同参加政府采购活动；
- (5) 供应商之间事先约定一致抬高或者压低报价，或者在采购项目中事先约定轮流以高价位或者低价位成交，或者事先约定由某一特定供应商成交，然后再参加投标；

(6) 供应商之间商定部分供应商放弃参加政府采购活动或者放弃成交；

(7) 供应商与采购人或者采购代理机构之间、供应商相互之间，为谋求特定供应商成交或者排斥其他供应商的其他串通行为。

11、关联供应商不得参加同一合同项下政府采购活动，否则投标文件将被视为无效：

(1) 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同的供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动；

(2) 生产厂商授权给供应商后自己不得参加同一合同项下的政府采购活动；生产厂商对同一品牌同一型号的货物，仅能委托一个代理商参加投标。

### **(九) 现场踏勘**

1. 为便于各投标人统筹规划、科学合理编制实施方案，对项目服务要求、数量及规格要求等等有更直观的了解和成本核算，统一组织现场踏勘。各投标人均响应文件要求参与踏勘。具体详见投标人须知。

### **(十) 质疑和投诉**

#### **1. 质疑**

1.1 投标人认为招标文件、招标过程和中标结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起七个工作日内，依照《广西壮族自治区政府采购供应商质疑处理办法》（桂财采[2006]11号文）规定，以书面形式向采购代理机构或采购人提出质疑并及时索要书面回执。

1.2 采购代理机构应当依照 1.1 项的规定就采购人委托授权范围内的事项在收到投标人的书面



质疑后七个工作日内做出答复，但答复的内容不得涉及商业秘密。

1.3 如不按规定质疑或投诉的，视为无效，不予受理。

1.4 质疑书的要求

1.4.1 质疑人提供的书面材料（如材料中有外文资料应同时附上中文译本）应当包括以下内容：

质疑人的单位名称或姓名、详细地址、邮政编码、联系电话等；

被质疑人的单位名称或姓名等；

权益受到损害的事实及理由；

有关违纪违规的情况和有效证明材料；

质疑人的签章及质疑时间；

质疑书应当署名，质疑供应商为自然人的，应当由本人签字；质疑供应商为法人或者其他组织的，应当由法定代表人或者主要负责人签字并加盖公章；

质疑供应商可以委托代理人办理质疑事务，代理人办理质疑事务时，除提交质疑书外，还应当提交质疑供应商的授权委托书，授权委托书应当载明委托代理的具体权限和事项。

如不按上述规定质疑的，视为无效质疑，不予受理。

质疑联系部门：浙江中正工程项目管理有限公司

质疑联系人：雷颖燕；联系电话：0775—4261019

通讯地址：贵港市仙衣路德宝建材街德宝花城 S-3 幢 2 号楼

2. 投诉

2.1 投诉人必须首先经过质疑程序，在对采购代理机构的答复不满意或者采购代理机构未在规定的时间内做出答复的，可以在答复期满后十五个工作日内按《政府采购质疑和投诉办法》（中华人民共和国财政部第 94 号令）及向监督管理部门投诉。

2.2 监督管理部门在处理投诉事项期间，可以视具体情况书面通知采购人暂停采购活动。

## 二、招标文件

**（一）招标文件的构成。本招标文件由以下部份组成：**

1. 公开招标公告；
2. 招标项目采购需求；
3. 投标人须知；
4. 评标办法及评分标准；
5. 合同主要条款格式；
6. 投标文件格式。

**（二）投标人的风险**

投标人没有按照招标文件要求提供全部资料，或者投标人没有对招标文件在各方面作出实质性

响应是投标人的风险，并可能导致其投标被拒绝。

### （三）招标文件的澄清与修改

1. 投标人应认真阅读本招标文件，发现其中有误或有不合理要求的，投标人应当于购买招标文件后 7 个工作日内，以书面形式要求招标采购单位澄清。采购代理机构对已发出的招标文件进行必要澄清、答复、修改或补充的，应当在招标文件要求提交投标文件截止时间十五日前，在指定的采购信息发布媒体上发布更正公告，并以书面形式通知所有招标文件收受人。该澄清或者修改的内容为招标文件的组成部分。

2. 采购代理机构必须以书面形式答复投标人要求澄清的问题，并将不包含问题来源的答复书面通知所有购买招标文件的投标人；除书面答复以外的其他澄清方式及澄清内容均无效。

3. 招标文件澄清、答复、修改、补充的内容为招标文件的组成部分。当招标文件与招标文件的答复、澄清、修改、补充通知就同一内容的表述不一致时，以最后发出的书面文件为准。

4. 招标文件的澄清、答复、修改或补充都应该通过本采购代理机构以法定形式发布，采购人非通过本机构，不得擅自澄清、答复、修改或补充招标文件。

5. 采购人可以视采购具体情况，延长投标截止时间和开标时间，但至少应当在招标文件要求提交投标文件的截止时间三日前将变更时间书面通知所有招标文件收受人，并在指定的采购信息发布媒体上发布变更公告。

## 三、投标文件的编制

### （一）投标文件的组成

投标文件由资格证明文件、技术文件、商务及投标报价文件，共三部分组成。

#### 1. 资格证明文件

（1）投标保证金缴纳证明复印件及开户行许可证复印件；（**必须提供，并加盖公章**）

（2）投标声明书（格式见附件）；（**必须提供，并加盖公章**）

（3）法定代表人授权委托书和委托代理人正反面身份证复印件（**委托代理时须要提供，并加盖公章**）（格式见附件）；

（4）法定代表人正反面身份证复印件；（**必须提供，并加盖公章**）

（5）投标人有效的三证合一的营业执照或事业单位法人证书等主体资格证明副本复印件；（**必须提供，并加盖公章**）

（6）投标人参加政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明以及对在“信用中国”网站([www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn))、中国政府采购网([www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn))等渠道列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的查询结果截图；（**必须提供，并加盖公章**）

（7）投标人提供 2018 年度经第三方审计机构出具的财务审计报告复印件；（如为 2020 年 1 月以后新成立的投标，需提供截止至开标前三个月经第三方审计机构出具的财务审计报告复印件。）

**（必须提供，并加盖公章）**

（8）投标人 2019 年 10 月至 12 月依法缴纳税收证明[“中华人民共和国税收专用完税证明”复印件或电子缴税付款凭证复印件（加盖单位公章）或税务征收机关出具的依法缴纳税收证明复印件（格式自拟）]；（（1）2020 年 1 月以后新成立的供应商按实际情况提供；（2）无纳税记录的，应提供由投标人所在地主管国税、地税部门出具的《依法纳税或依法免税证明》（格式自拟，复印件），《依法纳税或依法免税证明》原件一年内均保持有效；）**（必须提供，并加盖公章）**

（9）投标人 2019 年 10 月至 12 月依法缴纳社保证明（社保证明必须经投标人所在地的社保部门盖章确认）；（（1）2020 年 1 月以后新成立的供应商按实际情况提供；（2）无缴费记录的，应提供由投标人所在地社保部门出具的《依法缴纳或依法免缴社保费证明》（格式自拟，复印件），《依法缴纳或依法免缴社保费证明》原件一年内均保持有效。）**（必须提供，并加盖公章）**

（10）招标文件列明的影响投标人资格的其他证明文件。**（必须提供，并加盖公章）**

**2. 技术文件**

- 1、项目实施计划书；
- 2、经营方案；
- 3、经济指标分析；
- 4、经营管理体系、安全管理制度和生产安全事故应急救援预案；
- 5、融资方案；
- 6、综合运营能力、信誉、业绩；
- 7、养老专项规划；
- 8、投标人需要说明的其他文件和说明。（结合投标人自身情况及招标文件其他要求和评分要素自行提供，如下：

①供应商的信誉、荣誉证书；

②中小企业声明函（（投标人如为中小微型企业的请按《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库[2011]181 号）的规定的格式填写，否则不予享受优惠政策）；

③监狱企业由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件；

④残疾人福利性单位声明函（投标人如为残疾人福利性单位的请按《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕 141 号）的规定的格式填写，否则不予享受优惠政策）；

⑤供应商认为有必要提供的其他材料。

**3. 商务及报价文件**

（1）投标函（格式见附件）；**（必须提供，并加盖公章）**

（2）报价表（格式见附件）；**（必须提供，并加盖公章）**

（3）商务响应表（格式见附件）；**（必须提供，并加盖公章）**

(4) 投标人针对商务及报价需要说明的其他文件和说明（格式自拟）

**注：法定代表人授权委托书、投标声明书、投标函及相关材料复印件必须加盖单位公章，否则投标无效。**

## （二）投标文件的语言及计量

1、投标文件以及投标方与招标方就有关投标事宜的所有来往函电，均应以中文汉语书写。除签名、盖章、专用名称等特殊情形外，以中文汉语以外的文字表述的投标文件视同未提供。

2、投标计量单位，招标文件已有明确规定的，使用招标文件规定的计量单位；招标文件没有规定的，应采用中华人民共和国法定计量单位（货币单位：人民币元），否则视同未响应。

## （三）投标报价

1. 投标报价应按招标文件中相关附表格式填写。

2. 投标报价是履行合同的最终价格，应包括：

(1) 完成采购人指定服务内容的基本费用；

(2) 完成项目所需的全部人工费用（包括但不限于派出工作人员的交通费、住宿费、伙食补助费）；

(3) 其他费用（包括但不限于知识产权、技术支持、售后服务等费用）；

(4) 招标代理服务费，必要的保险费用和各项税费等一切完成本项目服务所需要的费用。

3. 投标文件只允许有一个报价，有选择的或有条件的报价将不予接受。

## （四）投标文件的有效期

1、自投标截止日起 60 天投标文件应保持有效。有效期不足的投标文件将被拒绝。

2、在特殊情况下，招标人可与投标人协商延长投标书的有效期，这种要求和答复均以书面形式进行。

3、投标人可拒绝接受延期要求而不会导致投标保证金被没收。同意延长有效期的投标人需要相应延长投标保证金的有效期，但不能修改投标文件。

4、中标人的投标文件自开标之日起至合同履行完毕止均应保持有效。

## （五）投标保证金

1、投标人须按规定提交投标保证金。否则，其投标将被拒绝。

2. 投标保证金交纳形式：转账、电汇等非现金形式。

3. 未中标供应商的投标保证金在中标通知书发出后 5 个工作日内退还。

4. 中标供应商应在中标通知书发出后 30 个工作日内与采购人签订合同，中标供应商的投标保证金在合同签订后五个工作日内退还。

5、在退还投标保证金时，投标人必须将保证金银行转帐底单复印件及开户许可证复印件交给招

标代理机构办理退还事宜。中标人的投标保证金在合同签订后五个工作日内，递交一份与招标单位签订的本项目合同原件和复印件，同时备齐以上资料交给采购代理机构办理退还投标保证金。

6、保证金不计息。

**7、投标人有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：**

- (1) 投标人在投标有效期内撤回投标文件的；
- (2) 未按规定提交履约保证金的；
- (3) 投标人在投标过程中弄虚作假，提供虚假材料的；
- (4) 中标人无正当理由不与采购人签订合同的；
- (5) 将中标项目转让给他人或者在投标文件中未说明且未经招标采购人同意，将中标项目分包给他人的；
- (6) 拒绝履行合同义务的；
- (7) 其他严重扰乱招投标程序的；

**(六) 投标文件的签署和份数和装订**

1. 投标人应按本招标文件规定的格式和顺序编制、装订投标文件并标注页码，投标文件内容不完整、编排混乱导致投标文件被误读、漏读或者查找不到相关内容的，是投标人的责任。

2. 投标人应将格证明文件、技术文件、商务及报价文件合并装订成一册（**资料太多时可分册装订**），正本一份，副本四份，投标文件的封面应注明“正本”、“副本”字样。活页装订的投标文件将有可能被拒绝。

3. 投标文件的正本应打印或用不褪色的墨水填写，投标文件正本除本《投标人须知》中规定的可提供复印件外均须提供原件。副本为正本的复印件。

4. 投标文件须由投标人在规定位置盖章并由投标人的法定代表人或其委托代理人签署，投标人应写全称。

5. 投标文件不得涂改，若有修改错漏处，须加盖投标人单位公章或由投标人的法定代表人或其委托代理人签字或盖章。投标文件因字迹潦草或表达不清所引起的后果由投标人负责。

**(七) 投标文件的包装、递交、修改和撤回**

1. 装订：投标人应将投标文件（含资格证明文件、技术文件、商务及报价文件）装订成一册（**资料太多时可分册装订**），正本一份，副本四份。

2. 密封封装：所有的投标文件密封封装在一个密封包中。

提交投标文件时应为 1 个密封袋。投标文件的包装封面上应注明投标人名称、投标人地址、投标文件名称、投标项目名称、项目编号、标项及“开标时启封”字样，并加盖投标人公章。

2. 投标文件的递交

2.1 投标文件的递交不得迟于本须知前附表规定的截止时间。

2.2 投标人必须在规定时间内将投标文件送到本须知前附表规定地点，超过投标截止时间送达

的投标文件将被拒收。

2.3 投标文件的递交由投标人被授权代表凭有效证明资料亲自递交，资料不齐或不合格的，该投标文件将被拒绝接收。

2.3.1 被授权代表为法定代表人的，须出示其有效身份证原件、法定代表人身份证明材料原件等有效证明资料；

2.3.2 被授权代表为非法定代表人的，须出示其有效身份证原件、法定代表人授权委托书原件等有效证明资料。

2.4 投标人递交投标文件时应确认投标文件的密封、标记情况，采购代理机构在接收投标文件时没有检查及告知的义务，由此造成投标文件被误投或提前拆封或密封、标记不合格等风险由投标人承担。投标文件的密封性检查由投标人或投标人代表或者招标采购单位委托的公证机构负责检查。未按规定密封或标记的投标文件将被拒绝，由此造成的后果由投标人承担。

### 3. 投标文件的修改或撤回

投标人在投标截止时间之前，可以对已提交的投标文件进行修改或撤回，并书面通知采购人；投标截止时间后，投标人不得撤回、修改投标文件。修改后重新递交的投标文件应当按本招标文件的要求签署、盖章和密封。

4. 没有购买招标文件的投标人的投标文件将被拒收。

## （八）投标无效的情形

投标人没有按照招标文件要求提供全部资料，或实质上没有响应招标文件要求的投标将被视为无效投标。投标人不得通过修正或撤消不合要求的偏离或保留从而使其投标成为实质上响应的投标，但经评标委员会认定属于投标人疏忽、笔误所造成的差错，可允许其在评标结束之前进行修改或者补正（可以是复印件、传真件等，原件必须加盖单位公章）。修改或者补正投标文件必须以书面形式进行，并应在中标结果公告之前查核原件。限期内不补正或经补正后仍不符合招标文件要求的，应认定其投标无效。投标人修改、补正投标文件后，不影响评标委员会对其投标文件所作的评价和评分结果。

### 1、在资格性审查时，如发现下列情形之一的，投标文件将被视为无效：

- （1）超越了按照法律法规规定必须获得行政许可或者行政审批的经营范围的；
- （2）资格证明文件不全的，或者不符合招标文件标明的资格要求的
- （3）投标文件无法定代表人签字或其授权委托代理人签字，未按招标文件规定要求签署盖章，或未提供法定代表人授权委托书、投标声明书或者填写实质性要求项目不齐全的。

（4）投标代表人未能出具身份证明或与法定代表人授权委托人身份不符的；

### 2、在符合性审查时，如发现下列情形之一的，投标文件将被视为无效：

- （1）项目不齐全或者内容虚假的；
- （2）投标文件的实质性内容未使用中文表述、意思表述不明确、前后矛盾或者使用计量单位不

符合招标文件要求的；

- (3) 投标有效期、服务时间、生产经营条件等商务条款不能满足招标文件和采购需求要求的；
- (4) 未实质性响应招标文件要求或者投标文件有招标方不能接受的附加条件的；

**3、在技术评审时，如发现下列情形之一的，投标文件将被视为无效：**

(1) 未提供或未如实提供投标货物或服务的技术参数、服务要求，或者投标文件标明的响应或偏离与事实不符或虚假投标的；

(2) 配置的技术人员、项目负责人及设备仪器不能满足采购需求的；

(3) 明显不符合招标文件要求的质量标准、服务完成时间等实质性条件，或者经评标委员会认定与招标文件中标注“▲”或标明“必须”的技术指标、主要功能及要求发生实质性偏离，不能保证完成采购任务的；

(4) 服务的方案不能满足采购需求的；

(5) 投标技术方案不明确，存在一个或一个以上备选（替代）投标方案的；

(6) 与其他参加本次投标人的投标文件（技术文件）的文字表述内容差错相同 2 处以上的。

**4. 在报价评审时，如发现下列情形之一的，投标文件将被视为无效：**

(1) 未采用人民币报价或者未按照招标文件标明的币种报价的；

(2) 报价超出最高限价，或者超出采购预算金额，采购人不能支付的；

(3) 投标报价具有选择性，或者开标价格与投标文件承诺的优惠、折扣、价格不一致的。

**5、投标人有下列情形之一的视为投标人相互串通投标，投标文件将被视为无效：**

(1) 不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；或不同投标人报名的 IP 地址一致的；

(2) 不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；

(3) 不同的投标人的投标文件载明的项目管理员或项目实施人员为同一个人；

(4) 不同投标人的投标文件异常一致或投标报价呈规律性差异；

(5) 不同投标人的投标文件相互混装；

(6) 不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人账户转出。

**6、关联供应商不得参加同一合同项下政府采购活动，否则投标文件将被视为无效：**

(1) 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同的供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动；

(2) 生产厂商授权给供应商后自己不得参加同一合同项下的政府采购活动；生产厂商对同一品牌同一型号的货物，仅能委托一个代理商参加投标。

**7. 被拒绝的投标文件为无效，以及其他法律法规规章、招标文件规定的投标无效的情形。**

## 四、开标

### (一) 开标准备

采购代理机构将在规定的时间和地点进行开标，投标人的法定代表人或其授权代表应参加开标

会并签到。投标人的法定代表人或其授权代表未按时签到的，视同放弃开标监督权利、认可开标结果。参加开标会的法定代表人或委托代理人必须持以下证件：①法定代表人参加开标会的，凭本人身份证原件及复印件、投标保证金缴纳证明复印件、有效的营业执照副本复印件；②委托代理人参加开标会的，凭法人授权委托书原件和其本人身份证原件及复印件、投标保证金缴纳证明复印件、有效的营业执照副本复印件，属复印件的均须加盖投标人单位公章依时到达参加开标。

## （二） 开标程序：

- 1、开标会由采购代理机构主持，主持人宣布开标会议开始；
- 2、主持人介绍参加开标会的人员名单；
- 3、主持人宣布评标期间的有关事项；告知应当回避的情形，提请有关人员回避。
- 4、采购单位代表或监督人员一同检验参加开标会的开标人法定代表人或其委托代理人（委托代理时）的资格证件：①法定代表人参加开标会的，凭本人身份证原件及复印件、投标保证金缴纳证明复印件、有效的营业执照副本复印件；②委托代理人参加开标会的，凭法人授权委托书原件和其本人身份证原件及复印件、投标保证金缴纳证明复印件、有效的营业执照副本复印件，属复印件的均须加盖投标人单位公章。
- 5、投标人或其当场推荐的代表，或者招标采购单位委托的公证机构检查投标文件密封的完整性并签字确认；
- 6、随机启封，唱标；拆封投标文件，并清点投标文件正本、副本数量；
- 7、采购代理机构做开标记录， 投标人代表对开标记录进行当场校核及勘误，并签字确认；同时由记录人、采购人代表当场签字确认。投标人代表未到场签字确认或者拒绝签字确认的，不影响评标过程。
- 8、开标会议结束。

## 五、评标

### （一） 组建评标委员会

评标委员会由采购人代表和评审专家组成，成员人数应当为 5 人以上单数，其中评审专家不得少于成员总数的三分之二。采购项目符合下列情形之一的，评标委员会成员人数应当为 7 人以上单数：1. 采购预算金额在 1000 万元以上；2. 技术复杂；3. 社会影响较大。

### （二） 评标的方式

本项目采用不公开方式评标，评标的依据为招标文件和投标文件。

### （三） 评标程序

#### 1、资格审查

开标结束后，根据有关规定依法对投标人的资格进行审查。

资格审查后合格投标人不足 3 家的，不得评标。



## 2. 符合性审查

评标委员会审查、评价投标文件是否符合招标文件的商务、技术等实质性要求。

## 3. 实质比较与评价

(1) 评标委员会将根据投标人的投标文件进行审查、核对, 如有需要澄清或者说明的, 要求投标人对投标文件有关事项作出澄清或者说明;

投标人代表未到场或者拒绝澄清或者澄清的内容改变了投标文件的实质性内容的, 评标委员会有权视该投标文件无效。

(2) 评标委员会按照招标文件中规定的评标办法和标准, 对符合性审查合格的投标文件进行商务和技术评估, 综合比较和评价, 按照评分办法和标准进行评分。

(3) 评标委员会完成评标后, 评委对各投标人得分汇总, 计算各个投标人综合得分。

(4) 评标委员会按评标办法推荐中标候选人, 同时编写标报告。

### (四) 澄清问题的形式

对投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容, 评标委员会可要求投标人作出必要的澄清、说明或者纠正。投标人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式, 由其授权代表签字或盖章确认, 并不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。

### (五) 错误修正

投标文件如果出现计算或表达上的错误, 修正错误的原则如下:

1. 投标函总价与投标报价明细表汇总数不一致的, 以投标函为准;
2. 投标文件的大写金额和小写金额不一致的, 以大写金额为准;
3. 总价金额与按单价汇总金额不一致的, 以单价金额计算结果为准;
4. 对不同文字文本投标文件的解释发生异议的, 以中文文本为准。

**按上述修正错误的原则及方法调整或修正投标文件的投标报价, 投标人同意并签字确认后, 调整后的投标报价对投标人具有约束作用。如果投标人不接受修正后的报价, 则其投标将作为无效投标处理。**

### (六) 评标原则和评标办法

1. 评标原则。评标委员会必须公平、公正、客观, 不带任何倾向性和启发性; 不得向外界透露任何与评标有关的内容; 任何单位和个人不得干扰、影响评标的正常进行; 评标委员会及有关工作人员不得私下与投标人接触。

2. 评标办法。本项目评标办法是综合评分法, 具体评标内容及评标标准等详见《第四章: 评标办法及评标标准》。

### (七) 废标条款

一) 投标文件属下列情况之一的, 应当在资格、符合性检查时按照无效投标处理:

- 1、应交未交投标保证金的;

- 2、未按照招标文件规定要求密封、签署、盖章的；
- 3、不具备招标文件中规定资格要求的；
- 4、不符合法律、法规和招标文件中规定的其他实质性要求的。

二) 在招标过程中, 出现以下情况之一的, 应予以废标。

- 1、符合专业条件的供应商或者对招标文件作实质响应的供应商不足三家的；
- 2、出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- 3、投标人的报价均超过了采购预算, 采购人不能支付的；
- 4、因重大变故, 采购任务取消的。

#### (八) 评标过程的监控

本项目评标过程实行全程录音、录像监控, 投标人在评标过程中所进行的试图影响评标结果的不公正活动, 可能导致其投标被拒绝。

### 六、评标结果

(一) 采购代理机构将在评标结束后二个工作日内将评标报告送采购人, 采购人在五个工作日内按照评标报告中推荐的中标候选人顺序确定中标人。采购人也可以事先授权评标委员会直接确定中标人。

(二) 中标人确定后, 采购代理机构在 <http://www.ccgp.gov.cn> (中国政府采购网)、<http://www.gxzfcg.gov.cn> (广西壮族自治区政府采购网)、<http://zfcg.czej.gxgg.gov.cn> (贵港市政府信息网)、<http://ggggjy.gxgg.gov.cn/gxggzwb/> (贵港市公共资源交易中心网站) 发布中标公告。

(三) 在发布中标公告的同时, 采购代理机构向中标人发出中标通知书。

(四) 投标人认为招标文件、招标过程和中标结果使自己的权益受到损害的, 可以在知道或者应知其权益受到损害之日起七个工作日内, 以书面形式向采购代理机构提出质疑, 并及时索要书面回执。

(五) 采购代理机构应当按照有关规定就采购人委托授权范围内的事项在收到投标人的书面质疑后七个工作日内做出答复, 但答复的内容不得涉及商业 秘密。

(六) 采购代理机构无义务向未中标的供应商解释未中标原因和退还投标文件。

### 七、签订合同

#### (一) 合同授予标准

合同将授予被确定实质上响应招标文件要求, 具备履行合同能力, 综合评分排名第一的投标人。

#### (二) 签订合同

(1) 投标人接到中标通知书后, 应按中标通知书规定的时间、地点与采购人签订合同。

(2) 如中标供应商不按中标通知书的规定签订合同, 则按中标供应商违约处理, 采购代理机构将不予退还中标供应商投标的全部投标保证金, 并将全部投标保证金上缴同级财政国库。

(3) 中标供应商因不可抗力或者自身原因不能履行采购合同的, 采购人可以按照评审报告推荐的中标候选人名单排序, 确定下一候选为中标人并授予合同, 也可以重新组织招标。

### （三）履约保证金（如有）

（1）中标供应商应在中标通知书发出之日起 10 日内与采购人签订合同，签订合同前中标人应向采购人交纳 3% 作为履约保证金，中标人没有按规定交纳履约保证金的，采购人有权拒绝签订合同并取消其中标资格。履约保证金与合同期同步，中标合同期满后采购人无息退还。

（2）履约保证金作为违约金的一部分及用于补偿采购人因中标供应商不能完成其合同义务而蒙受的损失。如中标供应商不按双方签订的合同规定履约，则没收其全部履约保证金，履约保证金不足以赔偿损失的，按实际损失赔偿。

（3）在履约保证金到期退还日期前，若中标供应商的开户名称、开户银行、帐号有变动的，请以书面形式通知采购人，否则由此产生的后果由中标供应商自负。

### 八、其他事项

1、本项目投标应以人民币报价；

2、投标人须就《招标项目采购需求》中的全部货物和服务内容作完整唯一报价；

3、不论投标结果如何，投标人均应自行承担所有与投标有关的全部费用；

4、本项目招标代理服务费用按发改价格〔2015〕299 号文件规定收取，方式为中标人向采购代理机构支付，领取中标通知书前，中标人应向采购代理机构一次性付清中标服务费及交易服务费，中标人服务费为：**人民币柒万伍仟伍佰元整（¥75500.00 元）**，否则，采购代理机构将视之为违约，取消该中标决定并对中标人已提交的全部投标保证金不予退还。

招标代理中标服务费缴纳帐户如下：

开户名称：浙江中正工程项目管理有限公司贵港市分公司

开户银行：贵港市农村信用合作联社金港分社

银行账号：915512010103985538

5、解释权

解释权属本采购代理机构。

6、有关事宜

所有与本文件有关的函件请按下列通讯地址联系：

通讯地址：贵港市仙衣路德宝建材街德宝花城 S-3 幢 2 号楼

电 话：0775—4261019

## 第四章 评标办法及评标标准

### 综合评分法

#### 一、评标原则

(一) 评委构成：本项目的评标委员会由采购人代表和评审专家组成，成员人数应当为 5 人以上（含 5 人）的单数。

(二) 评标依据：评委将以招标文件为评标依据，对投标人的投标报价、技术或者服务水平（服务实施方案）、履约能力、后期服务等方面内容按百分制打分。

(三) 评标方式：以封闭方式进行。

(四) 评标程序：按照资格审查、符合性审查、实质性比较与评价的程序进行评标（详见投标人须知说明）。

(五) 评标方法：综合评分法。

#### 二、评定方法

(一) 对进入详评的，采用百分制综合评分法。

(二) 计分办法（按四舍五入取至百分位）。

#### 报价分 10 分

项 目	分值	评分内容和标准
投标报价	(10 分)	本招标项目采用所有投标人统一报价，投标报价为总投资人民币壹仟贰佰肆拾万元整（¥12400000.00 元），投标人应按人民币壹仟贰佰肆拾万元整（¥12400000.00 元）进行投标报价，投标报价与本价格不符的投标无效。  投标人响应此报价的得 10 分，否则不得分。

#### 技术资信评分细则 90 分

评分项	评分细则内容	分值 (分)
一、项目计划，经营方案	由评标委员会在打分前根据招标文件要求，对比各投标人对本项目计划、经营方案是否满足需要等方面，综合考虑并集体讨论确定投标人所属档次，并按确定后的所属档次由评委独立打分。  一档：方案表述不清晰或部分不具体，没对本项目有正确理解与认识、能基本针对项目需求作出响应（0~3.5 分）；  二档：方案表述清晰、完整，对本项目有正确理解与认识、进度计划、措施合理，能针对项目需求作出响应（3.6~7 分）；  三档：方案表述清晰、完整、严谨、合理、有效、成熟，对本项目有正确深刻理解与认识、进度计划、措施、服务完善，能针对项目需求作出完全响应（7.1~10 分）。	10 分

二、融资能力、财务能力分	1、财务能力：账面流动资金 1000 万及以上的得 5 分（以最近一个季度财务评审报告为准）。	5 分
	2、承诺投资金额 500 万-800 万的得 3 分，承诺投资额 800 万及以上得 5 分。	3 分
三、企业经营能力	1、单体项目运营能力：投标人（自身或其控股企业）运营过单个养老机构运营项目（800 床位以上，含医疗床位）一年以上含一年的，得 3 分。（提供运营合同复印件，原件备查）	3 分
	2、同类项目业绩：投标人（自身或其控股企业）拥有 5 家 100 床以上正在运营的公建民营养老机构得 4 分，10 家得 8 分。（提供运营合同复印件加盖单位公章，合同上注明的运营时间需包含投标截止日期，原件备查）	5 分
	3、床位规模：投标人（自身或其控股企业）目前正在运营的床位（含医疗床位）的数量情况，累计达 1500（含）--2300（不含）张床位（含医疗床位）得 2 分；2300（含）-3000（不含）床位（含医疗床位）得 3 分，3000（含）张床位以上（含医疗床位）得 5 分。（提供运营合同复印件，合同上注明的运营时间需包含投标截止日期，合同中未能完全证实以上评审内容的则还需提供由民政、卫计部门出具的相关证明复印件加盖公章为评分依据，原件备查）	5 分
四、运营管理能力	1、服务理念评价（运营理念是否先进，是否且具有较强的预见性和示范性；承担公益职能的比例及方式，服务内容。优：5-4.1 分；良：4-2.1 分；差：2-0 分。	5 分
	2、根据各项规章制度、岗位责任制度及考核办法的制定情况及所提出的安全措施、应急预案是否符合本项目及医疗机构的服务规范，是否制订层层落实预防事故的责任追究制度，是否拥有自主编制的企业养老管理标准化文件的等打分。优：5-4.1 分；良：4-2.1 分；差：2-0 分。	5 分
	3、根据服务对象的膳食特点定制食堂兴办计划及措施、食品安全管理措施，视其合理性和可行性打分。优：4-3.1 分；良：3-1.1 分；差：1-0 分。	4 分
五、医养结合实力	1、完整年度医养结合项目运营业绩：投标人（自身或其控股企业）在同一地区有一家医院（一级及以上医疗机构）及一家养老机构（300 张床位及以上）并运营一年以上，养老机构与医疗机构都必须为投标人所有，同一地区拥有医疗机构和养老机构的得 3 分。（须提供《医疗机构执业许可证》、《养老机构设立许可证》两证注册地址	5 分

	需为同一地，原件备查)。	
	2、投标人（自身或其控股企业）每具有 1 个医养结合点得 1 分，满分 3 分。医养结合点评定标准：在同一地区有一家医院（拥有 20 张床位以上）及一家养老机构（200 张床位及以上），投标人与医院可为合作关系，养老机构必须为投标人机构。（须提供《医疗机构执业许可证》、《养老机构设立许可证》、投标人养老机构和医院合作协议等相关证明材料，未提供或无法佐证的不得分）	3 分
六、资质荣誉	1、投标人（自身或其控股企业）目前正在运营的养老机构获得省级 4 星养老机构评定的得 2 分，获得省级 5 星级养老机构评定的得 5 分，满分 5 分。（提供政府文件为评分依据，同类荣誉以最高级别为准、不累计加分）	5 分
	2、投标人（自身或其控股企业）所属员工拥有获得省级护理员技能大赛获三等奖以上的每增加一人得 1 分，总分 3 分，没有则不得分。（员工荣誉需提供员工荣誉证书原件）	3 分
	3、标准化实力：投标人（自身或其控股企业）获得 ISO9001 质量管理体系、ISO14001 环境体系、OHSAS18001 职业健康安全体系认证，每具备一项得 1 分，总分 3 分，（在开标时提供认证证书原件备查）	3 分
	4、投标人（自身或其控股企业）获得 3A 级企业资质的，每得一个得 0.5 分，总分 2 分（原件备查）。	2 分
	5、投标人获得养老行业相关专利证书的，每获得一个得 1 分，总分 3 分（专利上需有“养老”、“适老化”等字样，原件备查）。	3 分
七、人员实力	1、管理团队人员配置的合理性、专业性（主要包括获得的学历证书、专业技能证书、从事养老、医疗、康复护理服务年限等）进行比较评议。优：4-3.1 分；良：3-1.1 分；差：1-0 分。（提供职称、资格、荣誉、学历证明、劳动合同等证明，并在开标时提供合同原件备查）	4 分
	2、护理员配置比例及消防管理人员配置，其中消防管理人员至少 3 名，全部满足则得 4 分，否则不得分。（此部分人员需提供人员名单及相关的资格证书或上岗证书或培训合格证书复印件、劳动合同等证明，并在开标时提供合同原件备查）	4 分
	3、投标人（自身或其控股企业）拥有养老职业技能培训学校资质的得 3 分。（提供人社部门出具的办学许可证，原件备查）。	3 分
八、国际化合作经验	投标人自身或其控股企业养老机构拥有与外企合作经验的得 3 分。（提供合作合同复印件、具体合作项目运营协议加盖单位公章，合同上	3 分

	注明的合作时间需包含投标截止日期，原件备查)。	
九、智慧化养老服务	9.1 投标供应商具备自主研发的养老服务信息系统的，提供软件功能说明、软件界面截图，并且提供软件著作权登记证书，证书需由国家版权局授予，软件名称须含有“养老”文字的，得 2 分，否则不得分。（本招标文件要求的所有计算机软件著作权登记证书必须在本项目的发标日之前取得，以证书上的的登记日期为准，原件备查）。	2 分
	9.2 智慧化实力：投标人获得工业和信息化部、民政部、国家卫生健康委员会授予的“智慧健康养老应用试点示范企业”资质得 3 分，投标人具有省级以上互联网+或科技养老认定资质得 2 分。（满分 5 分）（提供相关证明文件，在开标时提供认证证书原件备查）。	5 分

1、每个供应商最终得分=报价分+技术及资信分值的算术平均值(所有评标委员打分的算术平均值，四舍五入后保留小数点两位小数)。

2、所有分值计算四舍五入保留小数点后两位。

### 三、推荐中标候选人

(1) 评标委员会根据综合得分由高到低排列次序，若得分相同时，以评标报价由低到高顺序排列；若得分相同且评标报价相同的，以投标报价由低到高顺序排列；若仍相同的，按技术指标优劣由高到低顺序排列并推荐中标候选供应商。

(2) 进入详评的投标人为三家以上(含三家)的，可推荐前三名为中标候选供应商。招标采购单位应当确定评审委员会推荐排名第一的中标候选供应商为中标供应商。

(3) 排名第一的中标候选供应商放弃中标、因不可抗力提出不能履行合同，或者招标文件规定应当提交履约保证金而在规定的期限内未能提交的，采购人可以按照评审报告推荐的中标候选人名单排序，确定下一候选为中标人，也可以重新组织招标。

### 四、确定中标供应商

1、采购代理机构应当在评标结束后 2 个工作日内将评标报告送采购人。采购人应当在收到评标报告后 5 个工作日内，按照评标报告中推荐的中标候选供应商顺序确定中标供应商；也可以事先授权评标委员会直接确定中标供应商。

2、中标供应商确定后，中标结果在指定的采购信息发布媒体上公告。公告内容包括招标项目名称、中标供应商名单、招标采购单位的名称和电话等信息。在发布公告的同时，招标采购单位应当向中标供应商发出中标通知书，中标通知书对采购人和中标供应商具有同等法律效力。

3、中标供应商放弃中标、因不可抗力提出不能履行合同，或者招标文件规定应当提交履约保证金而在规定的期限内未能提交的，采购人可以按照评审报告推荐的中标候选人名单排序，确定下一候选为中标人，也可以重新组织招标。

**第五章 合同主要条款格式**  
**（仅供参考，由双方按实际情况调整）**  
**政府采购合同**  
**覃塘区养老机构公建民营运营权项目采购合同**

合同名称：覃塘区养老机构公建民营运营权项目

合同编号：

甲方（采购单位）：

乙方（中标人）：

为了积极应对人口老龄化，满足我区机构养老服务需求，《广西壮族自治区人民政府关于促进养老服务业加快发展的实施意见》（桂政发〔2014〕58号）、《广西壮族自治区民政厅 财政厅 物价局关于印发广西壮族自治区养老设施公建民营实施办法的通知》（桂民发〔2016〕40号）和《关于印发广西壮族自治区民办养老机构补贴暂行办法的通知》（桂民发〔2016〕33号）等有关文件的相关规定，政府投资兴办的机构和相关床位及养老设施应逐渐通过公建民营和民办公助或公私合作等方式管理运营，在项目所有权归属甲方不变的情况下，经公开招标方式选择运营方（乙方）运营管理覃塘区养老机构公建民营运营权项目。为了明确双方的权利和义务，特订立本合同。

第一条、 承包经营的范围：覃塘区养老机构公建民营运营权项目运营使用权，承包经营期间，乙方必须在法定业务范围内从事养老经营活动，并同步开展医养结合等招标时确认的的相关业务，以促进养老业的发展。

第二条、 甲方按照国务院、自治区人民政府推动养老机构公建民营及医养融合的相关政策，在符合国有资产管理相关规定的前提下，把贵港市老年人公寓委托给乙方经营管理，所有权归属甲方不变。养老设施实施公建民营，必须依法进行清产核资，造册登记，做到产权清晰，保持土地、设施设备等国有资产性质。不得以养老设施资产进行抵押、融资、贷款等活动，确保国有资产保值增值。运营方应按国家相关标准和规定对



养老设施进行日常管理维护（修），确保国有资产安全。运营方不得从事养老服务以外的经营活动，不得出租、出借、处置养老设施资产，不得将养老设施资产进行对外投资。乙方在国家有关法律、法规和政策的规范下进行核发经营，自主承担一切法律责任。

第三条、 乙方负责经营管理贵港市老年公寓项目，并自行承担完成运营管理所有工作内容所需要的费用（含内外设施设备添置、改扩建工程、装修装饰工程等费用）。其中涉及大额投资内容主要有：改造工程、装修装饰工程、添置医疗设备及配齐安全、卫生和消防设施，生活服务设施设备、保健康复理疗器材、学习娱乐设施设备、监控安防设备、厨房设施设备、洗衣房设施设备等，按每张床位 2 万元投入标准测算，至少需要投入人民币（以乙方投标文件承诺的投资金额为准）万元以上，在合同签订之日起三年内完成投资。

第四条、 质量要求：项目建设必须符合国家建设标准，并竣工验收，结果为合格。

第五条、 运营期限：包括市场培育期和投资收益期，共 20 年（不含 1 年装修改造期），其中市场培育期 8 年，投资收益期 12 年。

第六条、 运营时间要求：在合同签订后 12 个月内投入使用。

第七条、 收住人员要求：乙方必须保证预留 25%床位用于安排符合条件的特困供养对象中部分失能或全部失能失智老年人、低保家庭中失能或高龄老年人、计划生育特殊困难家庭中失独、失智老年人等政府基本养老服务保障对象入住。政府基本养老服务保障以外的床位应优先接收本辖区内孤寡、失能、高龄的社会老年人。

第八条、 在合同期内，乙方无条件安排 25%以内床位（含 25%）来接收甲方政府兜底的养老服务对象，甲方向乙方按月支付政策性供养费；

第九条、 在合同期内，甲方安排政府兜底的养老服务对象超过 25%床位且在 35%（含 35%）以内的（含 35%）以内的，超出 25%部分由甲方向乙方根据市场服务价格的八五折实行价格补差。

第十条、 在合同期内，甲方安排政府兜底的养老服务对象超过 35%床位，超出 35%部分由甲方向乙方根据市场服务价格的九折实行价格补差。

第十一条、 乙方须将甲方安置的政府兜底的养老服务对象统一纳入服务范围，对安置人员按约定服务，约定服务项目不得另收取其他任何费用，不得降低服务质量。

第十二条、 若乙方利用预留床位收住其他社会老人，需向甲方提出申请，经甲方书面同意后方可收住。

第十三条、 未经甲方书面同意，乙方不得私自转让、转包项目。

第十四条、 承包经营的期限为\_\_\_\_年，从\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_年\_\_\_\_月底

止。

第十五条、承包经营期间，乙方独立核算、依法纳税，自主经营，自负盈亏。

第十六条、承包金额及缴纳的方式为：乙方每年支付给甲方人民币大写：\_\_\_\_（以投标报价为准）\_\_\_\_万元；承包金从\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起执行，即\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起承包金为每年\_\_\_\_元；承包金每年交一次，在每年的月\_\_\_\_日前交付。

第十七条、资金要求：乙方须投入贵港市老年公寓项目资金为人民币\_\_\_\_（以乙方投标文件承诺的投资金额为准）\_\_\_\_万元以上（以发票、采购合同或银行转账凭证等票据为准，并以第三方会计事务所出具评审报告为证），甲方给予乙方8年的市场培育期，市场培育期间甲方不收取乙方费用，市场培育期过后进入投资收益期，投资收益期12年。

第十八条、从本合同签订之日起10日内，乙方向甲方缴纳履约保证金人民币100万元，在乙方投资达到（以乙方投标文件承诺的投资金额为准）\_\_\_\_万元的要求后，甲方须无条件将履约保证金50万元归还乙方；在项目评定为全区五星级养老机构后，甲方须无条件将履约保证金20万元归还乙方；其余保证金人民币30万元在市场培育期结束后返还。以上保证金均不计资金占用费或利息。

第十九条、运营期满20年后，合同双方共同委托专业会计师事务所进行资产清算，妥善做好自查和账目交接。乙方投资的项目所有的改造、装修、设施和设备等物资归甲方所有，乙方要强化机构运营和资产规范管理，加强设施设备维护，确保国有资产保值增值。

第二十条、服务要求：主要为覃塘区辖区内孤寡、失能、失独、高龄老人提供养老、康复、保健、诊疗、老年休闲娱乐、老年教育、老年托管护理和老年护理培训等业务，养老床位保证在300张（含）以上。

第二十一条、甲方的权利如下：

- 1、有权维护甲方本合同约定的利益不受损害。
- 2、有权监督乙方的业务范围，撤销超过业务范围的经营事项。
- 3、对乙方有财务监督权，以确保经营正常开展，防止中途“跑路”，而刁难招聘的工作人员及收养老人，但不得干扰乙方的经营自主权。

第二十二条、甲方的义务如下：

- 1、（除第六条外）不得以任何形式干涉乙方的经营自主权。
- 2、必须按本合同规定保障乙方的合法权益。
- 3、必须全面履行合同中应由甲方履行的全部条款。

4、协助乙方办理医养结合的医疗许可证及有关证件和手续。

第二十三条、 乙方在承包期间，对承办养老享有的自主、独立的经营权，具体明确如下：

1、 有权聘任承包组成的各部门部长，组成本乙方的领导机构，并报甲方备案，承包期满或合同解除后，该领导机构即告解散。所有聘任部门人员的劳动关系由乙方安置。

2、 有权决定乙方的机构设置，制定规章制度，人事聘用、任免和奖惩。

3、 有权根据实际需要购置新设备和资产。

4、 市社会福利中心内的道路、停车场、公共文体活动场所和设备、绿化场地、水电设备等公共设施，在不影响甲方正常活动情况下，共享使用。

第二十四条、 乙方有权根据本合同规定，取得其应得的合法收入归乙方处置。

第二十五条、 乙方有权在承包期内使用乙方公章、合同章、支票、账号、发票等财务凭证。

第二十六条、 乙方在承包期间，对承包经营权应尽的义务，具体明确如下：

1、 必须依照国家有关规定，按期如数缴纳应缴纳的各种税费。

2、 在承包期间，应保证甲方固定资产的完好（合理损耗除外），故意给甲方造成房屋等基础设施的损失，由乙方负责赔偿，因不可抗力的自然灾害和不是乙方责任造成的灾害除外。

3、 不得以甲方的名义和不得以甲方财产作担保对外提供担保和贷款行为。由此产生的损失由乙方承担。

4、 乙方应保证预留 25%（含 25%）床位用于接收甲方批准安排的覃塘区户籍无劳动能力、无生活来源、无法定赡养抚养扶养义务人，或者其法定义务人无履行义务能力的老人（以下简称城市特困“三无”老人）入住。其余床位应优先接收本辖区内孤寡、失能、高龄的社会老年人。

5、 乙方根据需要，经甲方同意可另开展医养结合业务。

第二十七条、 乙方的收入计算方法：除合同中约定的应交纳的承包费用和政府应收税费外，乙方在承包经营期限内所有收入均由乙方享有，甲方不得中途随意调整提高承包金和保证金及巧立名目收取乙方的费用。

第二十八条、 甲方的违约责任甲方如违反本合同规定，干扰乙方的经营管理活动，使乙方无法继续经营下去，或使乙方的合法收入得不到保障，乙方有权解除本合同，以甲方应赔偿不少于乙方投入的金额和后五个年度可得利润并要求甲方承担违约责任。

乙方的违约责任：（一）乙方没有按时完成投资任务的，应按实际投资额的 10%承

担违约责任；

（二）若因甲方或甲方政府的原因造成该项目无法进行，或造成乙方不能按时完成投资任务，或导致乙方创建五星级养老机构受阻的视为甲方违约，甲方应按乙方实际投资额的 10%承担违约责任。

（三）甲乙双方在履行本合同过程中如发生争议，经双方协商一致后可解除本合同。双方协商不成的，可向项目所在地人民法院提起诉讼。

（四）若遭遇不可抗力因素如战争、自然灾害等导致本合同无法继续履行的，合同自然解除，双方互不承担违约和赔偿责任。

第二十九条、 由于不可抗力的自然灾害因素使本合同无法完全履行或无法履行时，承包双方协商一致后，可以变更或解除合同。

第三十条、 本合同规定的承包期满后，发包、承包双方的权利义务履行完毕后，本合同自行终止。

第三十一条、 本合同履行期间，如国家有关政策与本合同签订时发生重大变更，发包、承包任何一方利益受到重大影响，受影响的一方可以提出变更本合同。

第三十二条、 乙方不得转包，不得用甲方的任何资产和证件进行贷款抵押，否则所有的一切责任由乙方负责。

其他约定：（一）该项目为覃塘区重点民生项目，享受市政府招商引资项目的相关优惠政策。

（二）甲方认真落实《广西壮族自治区人民政府关于促进养老服务业加快发展的实施意见》（桂政发〔2014〕58号）、《广西壮族自治区民政厅 财政厅 物价局关于印发广西壮族自治区养老设施公建民营实施办法的通知》（桂民发〔2016〕40号）和《关于印发广西壮族自治区民办养老机构补贴暂行办法的通知》（桂民发〔2016〕33号）等有关文件的相关规定，保障乙方合法权益。乙方如在 5 年内通过 4 星级标准考核，甲方奖励乙方 300 万元。

第三十三条、 本合同生效后即具备法律约束力，除经双方协商一致达成新的书面协议外，甲方、乙方双方均不得随意变更或解除。在新的书面协议未达成之前，本合同仍然有效。本合同未尽事宜，双方可签订补充协议。本合同的附件及补充协议是本合同的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

第三十四条、 双方在履行合同中发生争议的，应协商解决。如协商不成的，双方可以到当地法院仲裁。

第三十五条、 本合同一式四份，甲方、乙方各执一份，相关监督部门执一份，具

有相同法律效力。

本合同于【     】年【     】月【     】日，双方签字盖章后生效。

甲方：

法定代表人：

身份证号码：

联系方式：

年   月   日

乙方：

法定代表人：

身份证号码：

保证人：

身份证号码：

联系方式：

年   月   日

## 第六章 投标文件格式

### 一、投标文件外层包装封面及投标文件外封面格式

#### 1.1 所有投标文件的外包装封面格式：

# 投 标 文 件

项目名称：

项目编号：

投标人名称：

投标文件名称：资格证明文件、技术文件、商务及报价文件

投标人地址：

开 标 时 启 封

年 月 日

1.2 投标文件外封面格式:

正本/或副本

# 投 标 文 件

项目名称:

项目编号:

投标人名称:

投标文件名称: 资格证明文件、技术文件、商务及报价文件

投标人地址:

年 月 日

## 目 录

### 1. 资格证明文件

- (1) 投标保证金缴纳证明复印件及开户行许可证复印件：**（必须提供，并加盖公章）**
- (2) 投标声明书（格式见附件）：**（必须提供，并加盖公章）**
- (3) 法定代表人授权委托书和委托代理人正反面身份证复印件**（委托代理时须要提供，关加盖公章）**（格式见附件）；
- (4) 法定代表人正反面身份证复印件：**（必须提供，并加盖公章）**
- (5) 投标人有效的三证合一的营业执照或事业单位法人证书等主体资格证明副本复印件：**（必须提供，并加盖公章）**
- (6) 投标人参加政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明以及在在“信用中国”网站([www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn))、中国政府采购网([www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn))等渠道列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的查询结果截图：**（必须提供，并加盖公章）**
- (7) 投标人提供2018年度经第三方审计机构出具的财务审计报告复印件；（如为2020年1月以后新成立的投标，请提供截止至开标前三个月经第三方审计机构出具的财务审计报告复印件。）**（必须提供，并加盖公章）**
- (8) 投标人2019年10月至12月依法缴纳税收证明[“中华人民共和国税收专用完税证明”复印件或电子缴税付款凭证复印件（加盖单位公章）或税务征收机关出具的依法缴纳税收证明复印件（格式自拟）]；（（1）2020年1月以后新成立的供应商按实际情况提供；（2）无纳税记录的，应提供由投标人所在地主管国税、地税部门出具的《依法纳税或依法免税证明》（格式自拟，复印件），《依法纳税或依法免税证明》原件一年内均保持有效；）**（必须提供，并加盖公章）**
- (9) 投标人2019年10月至12月依法缴纳社保证明（社保证明必须经投标人所在地的社保部门盖章确认）；（（1）2020年1月以后新成立的供应商按实际情况提供；（2）无缴费记录的，应提供由投标人所在地社保部门出具的《依法缴纳或依法免缴社保费证明》（格式自拟，复印件），《依法缴纳或依法免缴社保费证明》原件一年内均保持有效。）**（必须提供，并加盖公章）**
- (10) 招标文件列明的影响投标人资格的其他证明文件。**（必须提供，并加盖公章）**

### 2. 技术文件

- 1、项目实施计划书；
- 2、经营方案；
- 3、经济指标分析；
- 4、经营管理体系、安全管理制度和生产安全事故应急救援预案；
- 5、融资方案；
- 6、综合运营能力、信誉、业绩；



7、养老专项规划；

8、投标人需要说明的其他文件和说明。（结合投标人自身情况及招标文件其他要求和评分要素自行提供，如下：

①供应商的信誉、荣誉证书；

②中小企业声明函（投标人如为中小微型企业的请按《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库[2011]181号）的规定的格式填写，否则不予享受优惠政策）；

③监狱企业由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件；

④残疾人福利性单位声明函（投标人如为残疾人福利性单位的请按《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定的格式填写，否则不予享受优惠政策）；

⑤供应商认为有必要提供的其他材料。

### 3. 商务及报价文件

(1) 投标函（格式见附件）；（**必须提供，并加盖公章**）

(2) 报价表（格式见附件）；（**必须提供，并加盖公章**）

(3) 商务响应表（格式见附件）；（**必须提供，并加盖公章**）

(4) 投标人针对商务及报价需要说明的其他文件和说明（格式自拟）

## 二、资格证明格式

# 资 格 证 明 文 件

## 1. 投标保证金缴纳证明复印件及开户行许可证复印件

## 2. 投标声明书

格式：

### 投标声明书

致：\_\_\_\_\_（招标采购单位名称）：

\_\_\_\_\_（投标人名称）系中华人民共和国合法企业，经营地址\_\_\_\_\_。

我\_\_\_\_\_（姓名）系\_\_\_\_\_（投标人名称）的法定代表人，我方愿意参加贵方组织的\_\_\_\_\_项目的投标，为便于贵方公正、择优地确定中标人及其投标产品和服务，我方就本次投标有关事项郑重声明如下：

1. 我方向贵方提交的所有投标文件、资料都是准确的和真实的。

2. 我方不是采购人的附属机构；在获知本项目采购信息后，与采购人聘请的为此项目提供咨询服务的公司及其附属机构没有任何联系。

4. 我方及由本人担任法定代表人的其他机构最近三年内被通报或者被处罚的违法行为有：

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

5. 以上事项如有虚假或隐瞒，我方愿意承担一切后果，并不再寻求任何旨在减轻或免除法律责任的辩解。

法定代表人签字：

投标人公章：

年 月 日

3. 法定代表人授权委托书和委托代理人正反面身份证复印件（委托代理时需要提供）  
格式：

法定代表人授权委托书

致：\_\_\_\_\_（招标采购单位名称）：

我\_\_\_\_\_（姓名）系\_\_\_\_\_（投标人名称）的法定代表人，现授权委托本单位在职职工\_\_\_\_\_（姓名）以我方的名义参加\_\_\_\_\_项目的投标活动，并代表我方全权办理针对上述项目的投标、开标、评标、签约等具体事务和签署相关文件。

我方对被授权人的签名事项负全部责任。

在撤销授权的书面通知以前，本授权书一直有效。被授权人在授权书有效期内签署的所有文件不因授权的撤销而失效。

被授权人无转委托权，特此委托。

被授权人签名：\_\_\_\_\_

法定代表人签名或盖章：\_\_\_\_\_。

所在部门：\_\_\_\_\_

职务：\_\_\_\_\_。

被授权人身份证号码：

投标人公章：

年 月 日

附：委托代理人正反面身份证复印件。

4、法定代表人正反面身份证复印件；

5、投标人有效的三证合一的营业执照或事业单位法人证书等主体资格证明副本复印件；

6、投标人参加政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明以及在对在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)等渠道列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的查询结果截图；

无重大违法记录声明书

格式：

### 无重大违法记录声明书

致\_\_\_\_\_（采购人）\_\_\_\_\_：

我公司参加贵公司组织\_\_\_\_\_项目的政府采购活动。我公司在  
此郑重声明，我公司参加本项目的政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录，符合《中华人民共和国政府采购法》及《中华人民共和国政府采购实施条例》规定的  
的供应商条件，我公司对此声明负全部法律责任。

特此承诺。

投标单位全称（盖公章）：

法定代表人或授权代表签字：

日期：

### 7、投标人提供 2018 年度经第三方审计机构出具的财务审计报告复印件

注：如为 2020 年 1 月以后新成立的投标，需提供截止至开标前三个月经第三方审计机构出具的财务审计报告复印件。

### 8、投标人 2019 年 10 月至 12 月依法缴纳税收证明

注：[“中华人民共和国税收专用完税证明”复印件或电子缴税付款凭证复印件（加盖单位公章）或税务征收机关出具的依法缴纳税收证明复印件（格式自拟）]；（（1）2020 年 1 月以后新成立的供应商按实际情况提供；（2）无纳税记录的，应提供由投标人所在地主管国税、地税部门出具的《依法纳税或依法免税证明》（格式自拟，复印件），《依法纳税或依法免税证明》原件一年内均保持有效；）

### 9、投标人 2019 年 10 月至 12 月依法缴纳社保证明复印件

注：社保证明必须经投标人所在地的社保部门盖章确认）；（（1）2020 年 1 月以后新成立的供应商按实际情况提供；（2）无缴费记录的，应提供由投标人所在地社保部门出具的《依法缴纳或依法免缴社保费证明》（格式自拟，复印件），《依法缴纳或依法免缴社保费证明》原件一年内均保持有效。）

### 10、招标文件列明的影响投标人资格的其他证明文件。

注：内容详见投标人须知。

### 三、技术文件格式

# 技 术 文 件

- 1、项目实施计划书；
- 2、经营方案；
- 3、经济指标分析；
- 4、经营管理体系、安全管理制度和生产安全事故应急救援预案；
- 5、融资方案；
- 6、综合运营能力、信誉、业绩；
- 7、养老专项规划；
- 8、投标人需要说明的其他文件和说明。（结合投标人自身情况及招标文件其他要求和评分要素自行提供，如下：
  - ①供应商的信誉、荣誉证书；
  - ②中小企业声明函（（投标人如为中小微型企业的请按《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库[2011]181号）的规定的格式填写，否则不予享受优惠政策）；
  - ③监狱企业由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件；
  - ④残疾人福利性单位声明函（投标人如为残疾人福利性单位的请按《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定的格式填写，否则不予享受优惠政策）；
  - ⑤供应商认为有必要提供的其他材料。



## 四、商务及报价文件格式

# 商 务 及 报 价 文 件

## 1. 投标函格式：

## 投 标 函

致：\_\_\_\_\_（招标采购单位名称）：

根据贵方为\_\_\_\_\_项目的招标公告（项目编号：\_\_\_\_\_），我方正式授权并代表投标人提交投标文件（资格文件、技术文件、商务及报价文件）正本一份、副本肆份。

据此函，我方同意如下：

1、根据已收到的招标项目、招标编号的招标文件，经研究上述招标文件、招标文件补充通知、招标答疑纪要的所有内容后，我方对愿以投标报价为：人民币\_\_\_\_\_（¥：\_\_\_\_\_元）完成相应服务工作；

2、一旦我方中标，我方保证按我方所递交的投标文件中承诺的期限和招标文件中对承包期限的要求如期按质提供服务。

3、一旦我方中标，我方保证所提供的服务质量达到我方所递交的投标文件中承诺的质量等级。

4、一旦我方中标，我方保证按投标文件中服务方案开展服务工作。如确需变更，必须征得业主的同意。

5、我方同意所递交的投标文件在投标有效期内有效，在这期间内我方的投标有可能中标，我方将受此约束。

6、我方同意招标文件中各条款，并按要求交纳投标保证金\_\_\_\_\_元整（不超过投标总报价的2%）。若我方违约，则扣除所交纳的全部保证金。

7、除非另外达成协议并生效，招标文件、招标文件补充通知、投标答疑纪要、中标通知书和本投标文件将构成约束我们双方的合同。

8、我方同意在投标人须知规定的开标日期起遵循本招标文件，并在投标有效期满之前均具有约束力，并有可能中标。

9、我方承诺已经具备招标文件中规定的参加采购活动的供应商应当具备的条件：

10、我方根据招标文件的规定，承担完成合同的责任和义务。

11、我方已详细审核招标文件，我方知道必须放弃提出含糊不清或误解问题的权利。

12、如果在投标截止时间后的投标有效期内撤回投标或者有其他违约行为，我方的投标保证金可被贵方全部没收。

13、同意向贵方提供贵方可能要求的与本投标有关的任何数据或资料。

14、我方完全理解贵方不一定要接受最低报价的投标人为中标人。

15、若贵方需要，我方愿意提供我方作出的一切承诺的证明材料。

16、我方根据招标文件的规定，在签订合同之前向采购单位缴纳履约保证金。

与本投标有关的正式通讯地址为：

地址：\_\_\_\_\_ 邮编：\_\_\_\_\_ 电话：\_\_\_\_\_.

投标人名称(公章)：\_\_\_\_\_.

开户银行：\_\_\_\_\_ 银行帐号：\_\_\_\_\_ .

法定代表人或授权委托代理人（签字）：\_\_\_\_\_.

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**注：未按照本投标函格式要求填报的投标函将被视为非实质性响应投标，从而导致该投标被拒绝。**

## 2. 报价表格式

## 报价表

项目名称:

项目编号:

序号	采购内容	报价金额（元）
1		
总报价（人民币大写）（¥            ）		
备注：1. 报价包含全部设备的配材配件、采购、运输、利润、税金、安装、调试、测试、协调、检测检验、培训、售后服务等相关费用；2. 如所投产品所属于《节能产品政府采购清单》、《环境标志产品政府采购清单》等材料，应在备注声明；3. 请详述正确的品牌型号、技术参数性能（配置）。		

## 3. 商务响应表格式

## 商务响应表

项目	招标文件要求	是否响应	投标人的承诺或说明
招标条件			
招标要求			
资金要求			
服务要求			
投资要求			
其他要求			
.....			

注：投标人应根据“第二章 招标项目采购需求”及招标文件要求在对应栏将对应的要求逐条列出并按上述要求如实填写，否则将视为未提供响应表，并按相关规定处理。

法定代表人或授权委托代理人（签字）：

投标人名称（公章）：

日期：\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

4. 投标人针对商务及报价需要说明的其他文件和说明（格式自拟）；